



## Investitionsbericht vom 01.09.2023

Wealthcap Portfolio 6 GmbH & Co.  
geschlossene Investment KG

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Prospekt und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen vollständig zu verstehen.

# Der Portfoliogedanke

Ziel der Wealthcap Portfolio 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend „Wealthcap Portfolio 6“ oder „Investmentgesellschaft“ genannt) ist es, eine Zusammensetzung aus unterschiedlichen Anlageklassen zu erhalten, die wechselseitig die Möglichkeit bieten, Potenziale auszuschöpfen und zugleich Risiken zu streuen. Jede Anlageklasse zeichnet sich durch spezifische Eigenschaften aus und reagiert unterschiedlich auf konjunkturelle Entwicklungen und sich verändernde Marktphasen. Bei Wealthcap berücksichtigen wir die Anlageklassen Immobilien, Private Equity sowie Energie und Infrastruktur in unserem Portfoliofonds.

Im aktuellen Anlageumfeld bestehen im Hinblick auf die Auswirkungen der Pandemie und der gegenwärtigen geopolitischen Lage Besonderheiten, wodurch Faktoren entstehen können, die die Entwicklung von Investitionen in den jeweiligen Anlageklassen negativ beeinflussen. Die Diversifikation eines Portfolios gewinnt daher in Phasen mit Unsicherheit besondere Bedeutung.

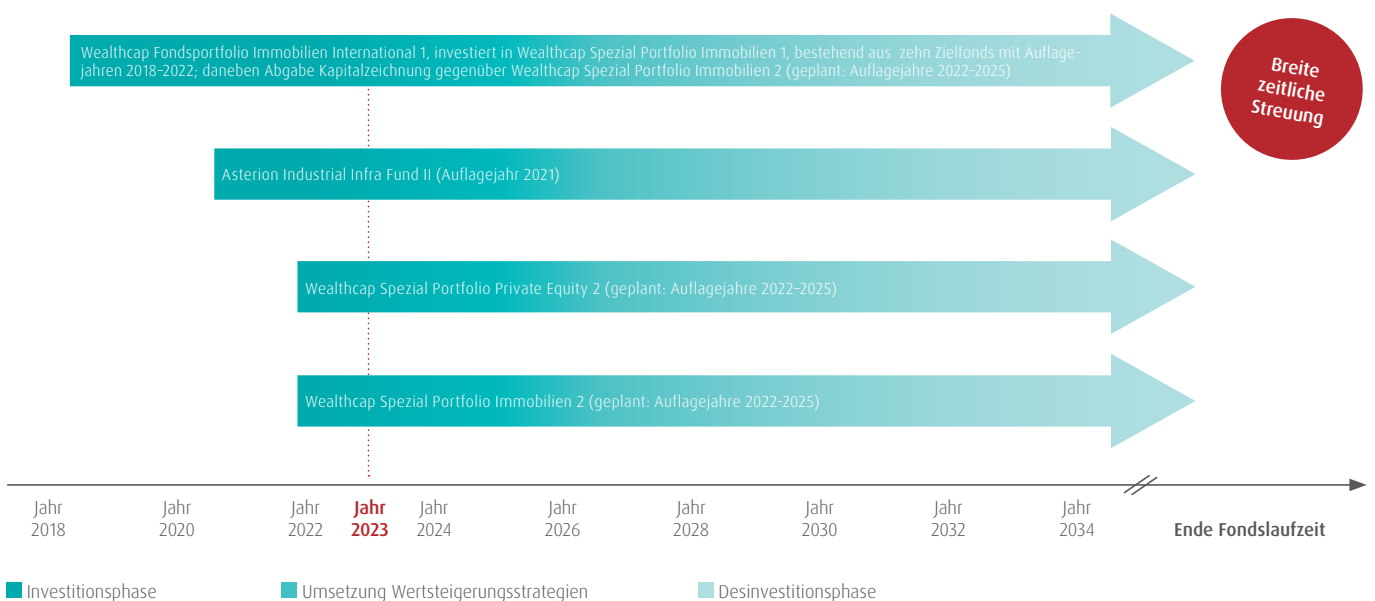
Der Wealthcap Portfolio 6 investiert nicht direkt in bestimmte Vermögensgegenstände, wie beispielsweise ein Gebäude oder Anteile an einem Unternehmen. Um eine möglichst breite Streuung im Portfolio zu erreichen, investiert das Wealthcap Portfolio 6 in Zielfonds oder in Multi-Manager-Fonds. Multi-Manager-Fonds bezeichnet Fonds, die ihrerseits wiederum in Zielfonds investieren. Jeder Zielfonds investiert in mehrere Vermögensgegenstände, an deren Ergebnis Anleger des Wealthcap Portfolio 6 mittelbar partizipieren. Durch die Streuung über zahlreiche Einzelwerte soll eine Unabhängigkeit von der Entwicklung einer einzelnen Transaktion erreicht werden.

Darüber hinaus ist die Investitionsstrategie des Wealthcap Portfolio 6 grundsätzlich auf den Aufbau eines zeitlich diversifizierten Portfolios ausgelegt, d. h. Zielfonds aus mindestens drei Auflagejahren, die ihrerseits über vier bis fünf Jahre investieren. Das Ziel dahinter ist eine Reduzierung der Abhängigkeit von kurzfristigen Entwicklungen an den Märkten. Im Ergebnis deckt die Investitionsphase sieben bis acht Jahre ab, und damit einen längeren Wirtschaftszyklus. Aktuelle Wertkorrekturen können damit Chancen bei künftigen Investitionen bieten.

Aktuell stehen alle vier geplanten Investitionen der Investmentgesellschaft fest, wobei sich die Zielfonds selbst noch in der Investitionsphase befinden. Mit Auflagejahren ab 2018 und teilweise bestehenden Investitionen auf Zielfondsebene ist in der Anlageklasse Immobilien bereits eine zeitliche Streuung über mehrere Jahre im Portfolio der Investmentgesellschaft abgebildet. Diese wird sich noch durch künftige Investitionen auf Zielfondsebene erweitern, sodass das Portfolio der Investmentgesellschaft im Ergebnis im Bereich Immobilien eine Marktphase von voraussichtlich rd. zehn Jahren abdecken wird, wobei ein wesentlicher Teil der Investitionen auf Zielfondsebene noch aussteht.

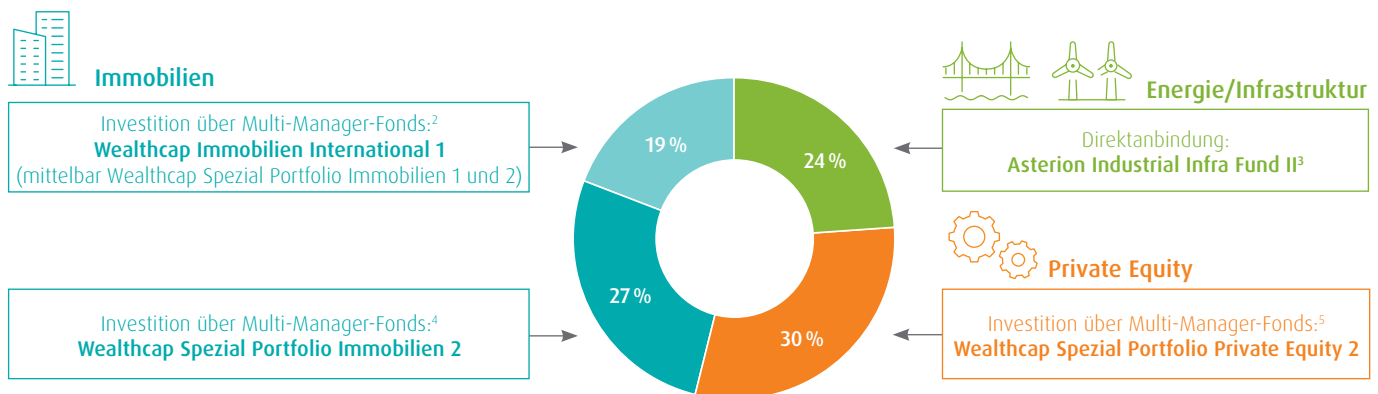
In der Anlageklasse Private Equity ist bisher noch keine mittelbare Zielfondsanbindung erfolgt und damit liegt aktuell noch keine Streuung vor.

## Illustrative Darstellung der Marktphasenabdeckung über zeitliche Streuung



**Risikohinweis:** Streuung bietet keinen Schutz vor Verlusten.

## Wealthcap Portfolio 6 – Zusammensetzung im August 2023<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Bei einem derzeitigen Kommanditkapital auf Ebene der Investmentgesellschaft von rd. 31,5 Mio. EUR sowie hinsichtlich der Investitionen unter Berücksichtigung einer noch durchzuführenden Aufstockung von Zeichnungsbeträgen. Die derzeitige Zusammensetzung wird sich mit weiterem Kommanditkapital auf Ebene der Investmentgesellschaft dahingehend ändern, dass der Anteil der Anlageklasse Immobilien zunimmt und bei gleichbleibendem Anteil der Anlageklasse Private Equity der Anteil der Anlageklasse Energie/Infrastruktur abnimmt.

<sup>2</sup> Per 11.04.2023 wurde der Publikums-Fonds Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG mit einer Kapitalzusage i. H. v. 6 Mio. EUR an die Investmentgesellschaft angebunden.

<sup>3</sup> Per 22.12.2021 wurde der Zielfonds Asterion Industrial Infra Fund II mit einer Kapitalzusage i. H. v. 7,5 Mio. EUR an die Investmentgesellschaft angebunden.

<sup>4</sup> Per 20.06.2023 wurde gegenüber dem Multi-Manager-Fonds Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF Teilfonds 2 – Private Real Estate International 2022 (Feeder) eine Kapitalzeichnung i. H. v. anfänglich 7,5 Mio. EUR durch die Investmentgesellschaft abgegeben mit einer verbindlich quartalsweise durchzuführenden Aufstockung des Zeichnungsbetrags, sodass der Anteil der Anlageklassen Immobilien und Energie/Infrastruktur insgesamt 70 % des zum jeweiligen Aufstockungszeitpunkt sowie am Ende der Platzierungsphase bestehenden Kommanditkapitals auf Ebene der Investmentgesellschaft beträgt.

<sup>5</sup> Per 20.06.2023 wurde gegenüber dem Multi-Manager-Fonds Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 1 (F) SA SICAV-SIF Teilfonds 2 – Private Equity International 2022 (Feeder) eine Kapitalzeichnung i. H. v. anfänglich 9 Mio. EUR durch die Investmentgesellschaft abgegeben mit einer verbindlich quartalsweise durchzuführenden Aufstockung des Zeichnungsbetrags, sodass der Anteil der Anlageklasse Private Equity 30 % des zum jeweiligen Aufstockungszeitpunkt sowie am Ende der Platzierungsphase bestehenden Kommanditkapitals auf Ebene der Investmentgesellschaft beträgt.

Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung.

**Hinweis:** Die Investition in die dargestellten Anlageklassen erfolgt mittelbar und unmittelbar über Zielfonds. Die mittelbaren Zielfonds-investments des Wealthcap Portfolio 6 stehen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vollständig fest, sodass eine Analyse und Prüfung durch den Anleger nur teilweise möglich ist. Die zwei genannten Spezial-Fonds mit Multi-Manager-Ansatz (Investitionsplattform, d.h. Fondsstrukturen, die nach ihren Anlagebedingungen im Wesentlichen ihr gesamtes für Investitionen zur Verfügung stehendes Kapital in Zielfonds investieren) sowie der Publikums-Fonds Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG werden zum Zeitpunkt der Anbindung von der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH beraten bzw. verwaltet. Zusätzliche Gebühren fallen für Dienstleistungen an (z. B. Administration, Verwahrstelle, Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung). Es gelten die Regelungen in den Anlagebedingungen und dem Verkaufsprospekt der Investmentgesellschaft, Kapitel „Kosten“, Abschnitt „Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielfonds und Zweckgesellschaften“, Unterabschnitt „Gebührenerstattung und -anrechnung“ zur weitgehenden Vermeidung doppelter Kostenbelastungen.

**Risikohinweis:** Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement (AIFM) im Auswahlprozess zu Zielfonds Fehlentscheidungen trifft, die Zielfonds falsch bewertet oder Fehleinschätzungen zum Zielfondspartner vornimmt (Managementrisiko). Streuung bietet keinen Schutz vor Verlusten.

# Anlageklassen und Wertsteigerungsstrategien

## Wertsteigerungsansätze

Beispiele zu Entwicklungsstrategien von institutionellen Zielfonds



### Anlageklasse Immobilien



Neubau / Umwidmung



Modernisierung / Renovierung



Energetische Gebäudesanierung (Green Building)



Verbesserung der Vermietungssituation



### Anlageklasse Private Equity



Ausbau der Markt- und Wettbewerbsposition



Operative Verbesserungen



Unternehmenszäufe und Zusammenschlüsse



Erschließung neuer Märkte



### Anlageklasse Energie/Infrastruktur



Projektierung



Operative Verbesserungen



Unternehmenszäufe und Zusammenschlüsse



Partizipation an Megatrends





Um den Streuungseffekt zu verstärken, wird auch innerhalb der Anlageklassen gestreut; im Falle einer Immobilienanlage z. B. durch die Investition in verschiedene Gebäudenutzungsarten, etwa Büro, Logistik und Wohnimmobilien; oder im Falle von Private Equity durch Investitionen in Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Darüber können sich gegenläufige Entwicklungen in den einzelnen Segmenten ausgleichen (beispielsweise positive Entwicklungen in den Bereichen Gesundheit und Telekommunikation mit negativen Entwicklungen in den Branchen Freizeit und Produktion).

Für die Auswahl und Abstimmung der Zusammensetzung eines Portfolios und das Erreichen einer Streuung über verschiedene Anlageklassen bedarf es eines Partners mit der entsprechenden Erfahrung, Marktexpertise und vor allem dem Zugang zum Markt. Wir können Ihnen diesen Zugang mit dem Wealthcap Portfolio 6 ermöglichen.

**Risikohinweis:** Die Investition in die dargestellten Anlageklassen erfolgt mittelbar und unmittelbar über Zielfonds. Die Zielfonds, an denen sich die Investmentgesellschaft mittelbar beteiligen wird, stehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht vollständig fest (Semi-Blind-Pool), sodass eine Analyse und Prüfung der Investitionen durch den Anleger nur teilweise möglich ist. Eine Streuung garantiert nicht, dass keine Verluste für den Anleger entstehen können. Die Anleger sind bei der Auswahl geeigneter Investitionen von dem Fachwissen des Fondsmanagements (AIFM) und des Managements der Zielfonds abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss darauf zu nehmen. Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement und das Management der Zielfonds künftig Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen (Managementrisiko) bei strategischen Entscheidungen vornehmen können oder, dass die vorgenommenen Maßnahmen nicht zum gewünschten Ergebnis führen. Die dargestellten Maßnahmen werden nicht bei jeder Investition gleichermaßen angewendet.

# Informationen zu den Fonds

## Informationen zu den Fonds, an die die Investmentgesellschaft Kapitalzusagen gemacht hat

Zielfonds (Anlageklasse)	Kapitalzusage an Zielfonds	Anteil am derzeitigen Kommanditkapital <sup>1</sup>	Erwerbs- nebenkosten
 Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 1 (F) SA SICAV-SIF Teilfonds 2 – Private Equity International 2022 (Feeder) (nachfolgend auch „Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 2“ genannt) <sup>2</sup>	Anfänglich 9 Mio. EUR zzgl. geplanter Aufstockung 0,4 Mio. EUR	30%	ca. 15.000 EUR
 Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF Teilfonds 2 – Private Real Estate International 2022 (Feeder) (nachfolgend auch „Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 2“ genannt) <sup>3</sup>	Anfänglich 7,5 Mio. EUR zzgl. geplanter Aufstockung 1,1 Mio. EUR	27% <sup>4</sup>	ca. 20.000 EUR
 Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend auch „Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1“ genannt) <sup>5</sup>	6 Mio. EUR	19% <sup>6</sup>	ca. 35.000 EUR
 Asterion Industrial Infra Fund II <sup>7</sup>	7,5 Mio. EUR	24% <sup>8</sup>	ca. 45.000 EUR

Die Finanzierung der Kapitalzusagen an den in der Tabelle aufgeführten Fonds auf Ebene des Wealthcap Portfolio 6 erfolgt konzeptionsgemäß mit 100 % Eigenkapital. Eine Fremdfinanzierung auf Ebene der Einzeltransaktionen in den Zielfonds ist in größerem Umfang möglich. Durch den Einsatz von Fremdkapital entsteht ein sog. Hebeleffekt bezüglich des jeweiligen Eigenkapitals, d.h., Wertschwankungen

wirken sich stärker auf den Wert der Beteiligung aus. Wertverluste können somit verstärkt werden. Die Verwaltungsgesellschaft erhält von der Wealthcap Portfolio 6 als Transaktionsgebühr bis zu 1,5% des gegenüber dem jeweiligen Fonds verbindlich übernommenen Zeichnungsbetrages.<sup>9</sup>

- 1 Bei einem derzeitigen Kommanditkapital auf Ebene der Investmentgesellschaft von rd. 31,5 Mio. EUR sowie hinsichtlich der Investitionen unter Berücksichtigung einer noch durchzuführenden Aufstockung von Zeichnungsbeträgen.
- 2 Per 20.06.2023 wurde gegenüber dem Multi-Manager-Fonds Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 1 (F) SA SICAV-SIF Teilfonds 2 – Private Equity International 2022 (Feeder) eine Kapitalzusage i. H. v. anfänglich 9 Mio. EUR durch die Investmentgesellschaft abgegeben mit einer verbindlich quartalsweise durchzuführenden Aufstockung des Zeichnungsbetrags, sodass der Anteil der Anlageklasse Private Equity 30% des zum jeweiligen Aufstockungszeitpunkt sowie am Ende der Platzierungsphase bestehenden Kommanditkapitals auf Ebene der Investmentgesellschaft beträgt.
- 3 Per 20.06.2023 wurde gegenüber dem Multi-Manager-Fonds Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF Teilfonds 2 – Private Real Estate International 2022 (Feeder) eine Kapitalzusage i. H. v. anfänglich 7,5 Mio. EUR durch die Investmentgesellschaft abgegeben mit einer verbindlich quartalsweise durchzuführenden Aufstockung des Zeichnungsbetrags, sodass der Anteil der Anlageklassen Immobilien und Energie/Infrastruktur insgesamt 70% des zum jeweiligen Aufstockungszeitpunkt sowie am Ende der Platzierungsphase bestehenden Kommanditkapitals auf Ebene der Investmentgesellschaft beträgt.
- 4 Der derzeitige Anteil am Kommanditkapital wird sich bei steigendem Kommanditkapital auf Ebene der Investmentgesellschaft vergrößern.
- 5 Per 11.04.2023 wurde der Publikums-Fonds Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG mit einer Kapitalzusage i. H. v. 6 Mio. EUR an die Investmentgesellschaft angebunden.
- 6 Der derzeitige Anteil am Kommanditkapital wird sich bei steigendem Kommanditkapital auf Ebene der Investmentgesellschaft verringern.
- 7 Per 22.12.2021 wurde der Zielfonds Asterion Industrial Infra Fund II mit einer Kapitalzusage i. H. v. 7,5 Mio. EUR an die Investmentgesellschaft angebunden.
- 8 Der derzeitige Anteil am Kommanditkapital wird sich bei steigendem Kommanditkapital auf Ebene der Investmentgesellschaft verringern.
- 9 Eine ausführliche Aufstellung der anfallenden Kosten der unternehmerischen Beteiligung entnehmen Sie bitte den Anlagebedingungen sowie dem Verkaufsprospekt vom 28.04.2021 einschließlich etwaiger Aktualisierungen und Nachträge. Bei Investitionen in Wealthcap Zielgesellschaften, wie im Verkaufsprospekt definiert, wie den Publikums-Fonds Wealthcap Immobilien International 1, gelten die Regelungen in den Anlagebedingungen und dem Verkaufsprospekt der Investmentgesellschaft, Kapitel „Kosten“, Abschnitt „Vergütungen und Kosten auf Ebene von Zielfonds und Zweckgesellschaften“, Unterabschnitt „Gebühren-erstattung und -anrechnung“ zur weitgehenden Vermeidung doppelter Kostenbelastungen.

**Risikohinweis:** Die Anleger sind von den Kenntnissen und Erfahrungen der Verwaltungsgesellschaft (Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH) sowie des Managements des jeweiligen Zielfonds abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss darauf zu nehmen. Fehlentscheidungen des Managements bei der Auswahl des Zielfonds können nicht ausgeschlossen werden. Die tatsächliche Entwicklung von Zielfondsbeteiligungen ist nur schwer kalkulierbar und wird durch viele Faktoren wie beispielsweise Höhe und Zeitpunkt des Zuflusses von Einnahmen, Wertentwicklung des (mittelbaren) Investitionsgegenstandes, alternative Nutzungs- bzw. Veräußerungsmöglichkeiten dieses Gegenstandes sowie die allgemeine Wirtschafts- und Konjunktorentwicklung bestimmt. Vorgenannte Faktoren können insbesondere in wirtschaftlichen Krisensituationen, beispielsweise im Zusammenhang mit den Auswirkungen der Pandemie sowie der gegenwärtigen geopolitischen Lage, negativ verstärkt werden.

---

## Kurzbeschreibung der angebotenen Fonds

### Informationen zum Multi-Manager-Fonds Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 2

- Das Investitionskonzept des Fonds sieht den Aufbau eines Zielfondsportfolios im Bereich Private Equity vor
- Der Fokus liegt auf Large-Buy-out-Transaktionen in verschiedenen Branchen mit Schwerpunkt auf Europa, ergänzt durch globale und nordamerikanische Investitionen
- Der Fonds hat bisher noch keine Investments getätigt

### Informationen zum Multi-Manager-Fonds Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 2

- Das Investitionskonzept des Fonds sieht den Aufbau eines Zielfondsportfolios im Bereich Immobilien vor
- Der Fokus liegt auf Investitionen mit Wertsteigerungsstrategien in verschiedenen Nutzungsarten mit Schwerpunkt auf Europa, ergänzt durch globale und nordamerikanische Investitionen
- Der Fonds hat bisher noch keine Investments getätigt.

Gründe für die Wahl der Multi-Manager-Fonds Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 2 und Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 2

- Mittelbare Beteiligung je Anlageklasse an aufzubauendem Zielfondsportfolio über mehrere Auflagejahre und damit breiter Diversifikation und Marktabdeckung
- Erweiterung des Investitionsuniversums durch Luxemburger Fondsstruktur, die Zielfondsverbindungen ermöglicht, die für deutschen Publikums-AIF nicht oder nur unter Einsatz höherer Kosten möglich sind
- Erweiterter Zugang zu institutionellen Zielfonds möglich aufgrund höherer Zeichnungsvolumina auf Ebene der Multi-Manager-Fonds
- Wealthcap als Investmentberater der Fonds mit langjähriger Erfahrung und internationalem Netzwerk

### Informationen zum Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1

- Der Fonds ist in den Multi-Manager-Fonds Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAF-SIF Teilfonds 1 Private Real Estate 2018 (Feeder) (nachfolgend „Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1“ genannt) investiert, der rd. 71% des platzierten Kommanditkapitals des Fonds ausmacht. Das Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 ist vollständig in zehn Zielfonds investiert:

---

Harbert Europe V	PGIM EVP II
Hines European Value 2	KKR REPE II
BentallGreenOak Europe III	Ares EF VI
Ares EPEP III	H.I.G. ERP III
Barings BREEVA II	Hines European Value 3

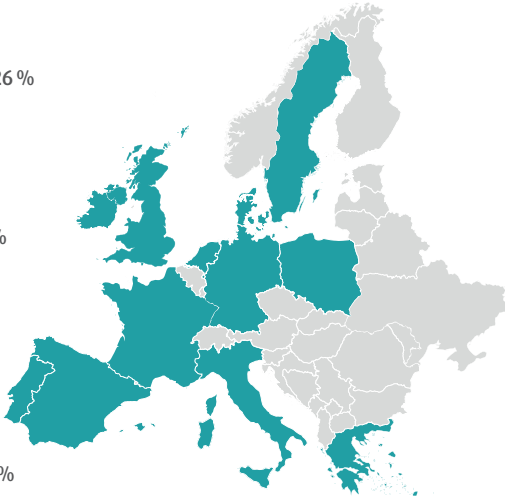
---

## Informationen zum Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 (Fortsetzung)

Das bis zum 31.12.2022 eingesammelte Kapital der Zielfonds war im Durchschnitt zu rd. 35% investiert. Die Investitionen der Zielfonds weisen zum Stichtag folgende Streuung auf:

### Investitionsstrategie mit Streuung nach Ländern

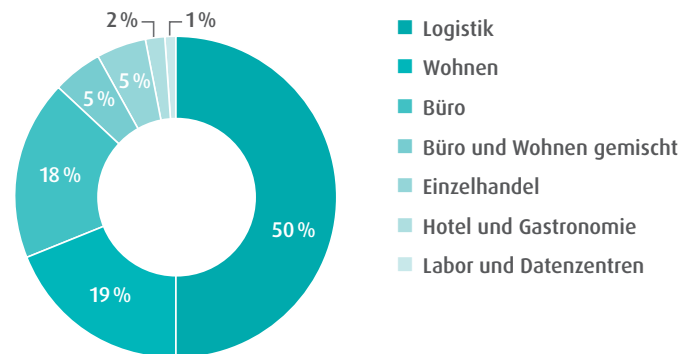
Schweden	<1%
Großbritannien	26%
Dänemark	<1%
Irland	2%
Niederlande	5%
Deutschland	16%
Polen	1%
Frankreich	17%
Italien	7%
Portugal	2%
Spanien	8%
Griechenland	<1%



15% gestreut über Europa

Quelle: Berichte der Zielfonds zum 31.12.2022 und Wealthcap, eigene Auswertung, Stand Mai 2023.

### Investitionsstrategie mit Streuung nach Sektoren



Der Fonds hat außerdem gegenüber dem Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 2 eine Kapitalzeichnung i. H. v. 10 Mio. EUR abgegeben.

Gründe für die Wahl des Wealthcap Fondsportfolios Immobilien International 1

- Zusätzliche Preis- und Konjunkturzyklusdiversifikation durch mittelbare Investition in zehn Zielfonds unterschiedlicher Auflagejahre (verschiedene Auflagejahre zwischen 2018 und 2022)
- Breite Diversifikation des Zielfondsportfolios nach Ländern, Immobilientypen, Investitionszeitpunkten, Managern
- Angebundene Zielfonds befinden sich in der Investitionsphase und können aktiv am Markt agieren und mögliche Opportunitäten nutzen
- Zu Einzelinvestitionen auf Zielfondsebene wurden bereits wertsteigernde Maßnahmen, wie beispielsweise Renovierungsarbeiten und Energieeffizienzmaßnahmen, durchgeführt

### Informationen zum Zielfonds Asterion Industrial Infra Fund II

- Der Investitionsfokus des Zielfonds Asterion Industrial Infra Fund II liegt auf Infrastrukturinvestitionen aus dem europäischen Raum
- Bezogen auf Marktsektoren wird bevorzugt in den Kernbranchen Telekommunikation, Energie und Versorger sowie Transport investiert
- Zum Zeichnungsschluss betrug das Fondsvolumen des Zielfonds rd. 1,8 Mrd. EUR
- Bis zum 30.06.2023 hat der Zielfonds bereits acht Zielinvestments getätigt

Gründe für die Wahl des Zielfondsmanagers Asterion Industrial Partners

- Das Management-Team von Asterion verfügt über Erfahrungen in verschiedenen Segmenten im Bereich Infrastruktur (z. B. Telekommunikation, Erneuerbare Energien und Versorger)
- Die Manager streben bei den Zielinvestments laufende Zahlungsströme und eine aktive Wertsteigerungsstrategie (Industrial Approach) an
- Die Partner arbeiten bereits seit vielen Jahren zusammen und kombinieren Transaktions-, operative und industrielle Expertise

Quelle: <https://www.asterionindustrial.com/>, Abruf vom 16.08.2023 sowie Report des Zielfondsmanagers zum 31.12.2022 und Wealthcap, eigene Auswertung, Stand: August 2023.

**Risikohinweis:** Streuung bietet keinen Schutz vor Verlusten.



# Produkteckdaten zum Wealthcap Portfolio 6

**Anleger des Wealthcap Portfolio 6 erwerben Anteile eines Fonds. Die Investition in die dargestellten Anlageklassen erfolgt über Zielfonds, auch über sog. Multi-Manager-Fonds. Vermögensgegenstände wie Gebäude oder Anteile an einem Unternehmen werden auf Ebene der Zielfonds gehalten.**

<b>Investmentgesellschaft</b>	Wealthcap Portfolio 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
<b>Investitionsgegenstand</b>	Das Wealthcap Portfolio 6 bietet Anlegern die Möglichkeit, sich mittelbar über institutionelle Zielfonds an unterschiedlichen Anlageklassen zu beteiligen
<b>Anlageklassen und Zielallokation<sup>1</sup></b>	Immobilien (Value Add) ca. 55 %, Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen ca. 30 %, Energie/Infrastruktur ca. 15 %
<b>Ziellaufzeit<sup>2</sup></b>	Die Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft ist bis zum 30.06.2035, mit einer Verlängerungsoption bis spätestens 31.12.2040
<b>Fondswährung</b>	Euro
<b>Mindestbeteiligung und Kapitalabrufe</b>	- Ab 10.000 EUR zzgl. Ausgabeaufschlag von 8 %, höhere Beteiligungen müssen ohne Rest teilbar sein - Ersteinzahlung: 40 % des Zeichnungsbetrages zzgl. 8 % Ausgabeaufschlag; weitere Kapitalabrufe nach Investitionsfortschritt - Mindestens drei Abrufe geplant, in Höhe und Zeitpunkt nicht eindeutig bestimmbar <sup>3</sup>
<b>Steuerliche Einkunftsart</b>	Voraussichtlich überwiegend Einkünfte aus Kapitalvermögen

## Beispielhafte Risiken

- Verlust der gesamten geleisteten Kapitaleinlage und des geleisteten Ausgabeaufschlags sowie der im Zusammenhang mit der Eingehung der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten (Totalverlustrisiko)
- Es stehen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle mittelbaren Zielfonds fest, sodass eine Analyse und Prüfung durch den Anleger nur teilweise möglich ist (Semi-Blind-Pool-Risiko)
- Verzögerungen in der Investitionsphase können zu einer niedrigeren Rendite der Anlage bzw. zu Verlusten führen
- Es können Fremdwährungsrisiken durch Investition in Nicht-Euro-Währungen entstehen
- Es bestehen anlageklassenspezifische Risiken, insbesondere Immobilienrisiken (z. B. Leerstands- und Vermietungsrisiken, negative Standortentwicklung) sowie Risiken, die die Entwicklung der angekauften Portfolio- bzw. Infrastrukturunternehmen negativ beeinflussen (z. B. eine Verschlechterung des relevanten Markts oder Teilmarkts). Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen können weder zugesichert noch garantiert werden
- Für etwaige Fremdfinanzierungen können Anschlussfinanzierungsrisiken entstehen, beispielsweise, dass nach Ablauf vereinbarter Zinsbindungsfristen bzw. der Darlehenslaufzeit keine Anschlussfinanzierung zustande kommt oder nur zu ungünstigeren Bedingungen, sowie im Extremfall das Risiko einer Zwangsverwertung von Vermögensgegenständen
- Der Verlauf des Wealthcap Portfolio 6 hängt erheblich von der Fachkompetenz der handelnden Personen ab (Managementrisiko)
- Es können sich Interessenkonflikte ergeben im Zusammenhang mit Beteiligungen der Investmentgesellschaft an Investmentvermögen, die von einer Gesellschaft der Wealthcap Gruppe verwaltet oder beraten werden
- Es bestehen Abhängigkeiten von der wirtschaftlichen Entwicklung der ausgewählten Zielfonds und der von den Zielfonds gehaltenen Vermögenswerte (anlageklassenspezifische Risiken); insbesondere die Auswirkungen der Pandemie und die gegenwärtige geopolitische Lage können sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Investitionen auswirken; aufgrund der geplanten Zusammensetzung ihrer Vermögensgegenstände und deren Abhängigkeit von Marktveränderungen weist der Wert der Anteile der Investmentgesellschaft eine erhöhte Volatilität auf
- Es besteht kein Rückgaberecht und nur eine eingeschränkte Handelbarkeit der Beteiligung (Illiquiditätsrisiko)
- Der Werterhalt des Vermögens ist abhängig von der Inflation. Verluste sind auch bei höherer Inflation gegenüber der erwirtschafteten Rendite möglich

Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, zu entnehmen.

<sup>1</sup> Bei einem geplanten Kommanditkapital von 50 Mio. EUR. Die tatsächliche Zusammensetzung kann von der Planung abweichen bzw. die Anteile der genannten Anlageklassen können geringer ausfallen, mindestens jedoch Immobilien (Value Add) 45 %, Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen 30 %.

<sup>2</sup> Die Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung der Anteile durch den Anleger ist ausgeschlossen.

<sup>3</sup> Es ist möglich, dass bereits ab der 2. Rate künftige Rückflüsse berücksichtigt werden und sich daher insgesamt eine geringere Kapitaleinzahlung als maximal 100 % des Anlagebetrages ergibt.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie den allein verbindlichen Verkaufsprospekt einschließlich etwaiger Aktualisierungen und Nachträge, das Basisinformationsblatt sowie die Anlagebedingungen. Die Beteiligung und deren zukünftige Wertentwicklung unterliegen der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Sie sollten daher zudem Ihre persönlichen Verhältnisse berücksichtigen und steuerliche Fragen mit Ihrem steuerlichen Berater klären. Eine exakte Aufstellung der anfallenden Kosten einer Beteiligung entnehmen Sie bitte den Anlagebedingungen sowie dem Verkaufsprospekt einschließlich etwaiger Aktualisierungen und Nachträge.

# Impressum/Hinweise/Kontakt

## Herausgeberin

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Grünwald  
Stand: 01.09.2023

## Hinweis zur Wealthcap Portfolio 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Der Investitionsbericht stellt keine Anlageberatung dar.

Die Angaben zu dieser unternehmerischen Beteiligung sind verkürzt dargestellt und stellen kein verbindliches Angebot dar. Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerischer Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen Verkaufsprospekt vom 28.04.2021, inkl. etwaiger weiterer Aktualisierungen und Nachträge. Der Investitionsbericht ist nicht an die persönlichen Verhältnisse und Bedürfnisse von Anlegern angepasst. Der Investitionsbericht ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis des jeweiligen Verkaufsprospekts. Aufgrund des Investitionsberichts kann kein Beitritt in die Investmentgesellschaft erfolgen. Die AIF-Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Instrumente der kollektiven Rechtsdurchsetzung in deutscher Sprache ist unter [www.wealthcap.com/feedback](http://www.wealthcap.com/feedback) abrufbar. Der Verkaufsprospekt inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und das Basisinformationsblatt liegen in den Geschäftsräumen der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Bavariafilmplatz 8, 82031 Grünwald, als deutschsprachige Dokumente zu den üblichen Öffnungszeiten zur kostenlosen Abholung bereit und sind kostenlos in elektronischer Form unter [www.wealthcap.com/angebote](http://www.wealthcap.com/angebote) bei Auswahl der jeweiligen Beteiligung verfügbar.

## Datenschutz

[www.wealthcap.com/datenschutz](http://www.wealthcap.com/datenschutz)

## Kontakt

Weitere Informationen zum Wealthcap Portfolio 6 erhalten Sie bei Ihrem Berater. Dieser hält auch den allein verbindlichen Verkaufsprospekt für Sie bereit, den Sie ebenso direkt anfordern können.

Besuchen Sie uns im Internet unter [www.wealthcap.com](http://www.wealthcap.com), um sich über das Wealthcap Portfolio 6 zu informieren. Hier finden Sie alles Wissenswerte rund um unser Angebot und unser Unternehmen sowie bereits platzierte und aktuelle Sachwertefonds, z. B. aus den Bereichen Immobilien, Private Equity, Erneuerbare Energien und Portfoliolösungen.

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Bavariafilmplatz 8  
82031 Grünwald

Telefon +49 89 678 205 500  
Telefax +49 89 389 896 41

E-Mail [info@wealthcap.com](mailto:info@wealthcap.com)  
Internet [www.wealthcap.com](http://www.wealthcap.com)



**Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

Bavariafilmplatz 8  
82031 Grünwald

Telefon +49 89 678 205 500

Telefax +49 89 389 896 41

E-Mail [info@wealthcap.com](mailto:info@wealthcap.com)

Internet [www.wealthcap.com](http://www.wealthcap.com)